

2-1594

הועדה המקומית לתכנון ולבניה

מבוא העמקים

27-05-1995

נתקבל

תיק מס'

מחוז הצופן

מרחב תכנון מקומי- מבוא- העמקים.
שינוי לתוכנית מתאר מס' ג/ 5507 ריינה
+ תוכנית מפורטת מס' ג/ 7622 .

- 1- מקום התוכנית: כפר ריינה גוש 17526 חלק מחלקה 2 .
- 2- תשריט החלקות : התשריט המצורף להנ"ל יהווה חלק בלתי נפרד בכל העניינים הכלולים בתוכנית ובתשריט .
- 3- יחס לתוכניות אחרות : תוכנית זו מהווה שנוי לתוכנית מתאר ריינה מס ג/ 5507
- 4- שטח התוכנית: שטח התוכנית הוא כ 1.800 דונם .
- 5- יחס התוכנית: מועצה, מקומית - כפר ריינה .
- 6- בעל הקרקע: חוסיין מנסור ואחרים .
- 7- עורך התוכנית: חסן מוחמד אדריכל . ת . ד . 384 נצרת .
- 8- מטרת התוכנית: שנוי יעוד השטח מחקלאי למגורים =א= .
- 9- ציונים בתשריט: א.- גבול תוכנית קיימת: קו כחול מקוטע .
 ב.- גבול תוכנית מוצעת: קו מקוטע בלתי מקוטע .
 ג.- אזור מגורים "א" : צבע כתום .
 ד.- דרך קיימת: צבע חום .
 ה.- אזור חקלאי: צבע ירוק באלכסון .
 ו.- מספר הדרך: ספרה ברבע עליון של העיגול .
 ז.- קו בניין מינימאלי: ספרות ברבעים הצדדים של העיגול .
 ח.- רוחב הדרך: ספרה ברבע התחתון של העיגול .

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
מבוא העמקים - ת.ד. 3785

אישור תוכנית מס' ג/ 7622
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה תל אביב

ת.ד. 25.1.95

סמנכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תוכנית מס' ג/ 7622
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4423
מיום 30.6.96 (מס' 2882/1/10)

10-יעוד: לא תשמש שום קרקע או מבנה הנמצאים באיזור המסומן אלא לחלות שנקבעה וסומנה לה ובהתאם לתוכנית מתאר כפר ריינה מס' ג/5507.

11-הפקעות: ההפקעות לצרכי צבור תבוצענה על פי חוק תכנון ובניה תשכ"ה 1965 ותושם על שם הרשות המקומית.

12-אספקת מים: אסור להניח או לבנות רשת צינורות לאספקת מים או לחבר בית לרשת בלי תעודת היתר מאת הרשות המוסמכת לזה. אספקת המים תהיה מרשת המועצה המקומית כפר ריינה.

13-ביוב: כל היתר לבניה או לשימוש בבנין או בחלק ממנו ינתן לאחר הבטחת חבורו לרשת ביוב מרכזית ואם לא קיימת רשת ביוב, על בעל הקרקע לדאוג לבורות סופגים ובורות רקב על חשבוננו הפרטי ולפי דרישות משרד הבריאות.

14-חשמל: א-1 לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים בקרבת קוי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים	2.0 מ'
ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אויריים	1.5 מ'
בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו	5.0 מ'

א-2 אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ 3.0 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו
מ 1.0 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו
מ 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט
ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

ב- עמודים שימצאו בתחום הכביש תיזדוש העתקתם לקו רחוב חדש וזאת על חשבון יחמי ו/או מבצעי התכנית ובתאום מוקדם עם חברת החשמל.

15-חנייה: לא יתקבל היתר בניה אלא אם יצויין בתוכנית הבניה ויוקצה בשטח המגרש מקומות חנייה לפי תקן חנייה.

16-השבחה: היטל השבחה יגבה כחוק.

17-ניקוח: למתן היתר בניה יש לבצע את הניקוח ע"י חלחול או באמצעות שיפועי הקרקע המתאימים, או הכל על פי דעת מהנדס הועדה.

18-אשפה: יובטח בכל מגרש מקום לפחי אשפה .

19-תאורה: יותקנו בתחום תוכנית זו מערכת תאורה בהתאם להוראות משרד התחבורה והמזותאמות לעיצוב אדריכלי .

20-תקשורת: מערכת התקשורת תותקן לפי הוראות חברת בזק .

21-תכליות: באיזור מגורים =א= מותר להקים:

- א- בתי מגורים .
- ב- מועדונים פרטיים וחברתיים .
- ג- גני ילדים , פעוטונים , מגרשי משחקים , גנים ושטחי חניה .
- ד- משרדים של בעלי מקצועות חופשיים .
- ה- מוסכים פרטיים ומשותפים להחנית רכב או מכונה חקלאית .
- ו- חנויות מזון וקיוסקים .
- ז- מספרות ומכוני יופי .

22- טבלת אזורים וחישוב שטחים

אחוזי בניה/ שטח מקסימלי מעל למפלס כניסה		קו בניה		גודל מגרש מינמאלי	שם ואזור ושמושים עקריים	
מתחת למפלס כניסה	מעל למפלס כניסה	קדמי	צדדי אחורי			
30%	100%	3 מ' א	3.0 מ' או 0 בהסכ השכון באשור הועדה המקום	400 מ"ר או כפי שקיים	מגורים "א"	
מס . יח"ד במגרש סה"כ	צפיפות נטר מס . יח"ד	גובה בניה מקס' ב מ'	מס' קומ	סה"כ	שטחי שרות	שמושים עיקריים
3	8	10.0 מ' מעל מפלס כניסה	3 קומות + חניה	130%	36%	100%

23- חתימות:

עורך התכנית

יחם התכנית

בעל הקרקע

אדריכל
חסן מוחמד
מס. רשום 38379

מועצה מקומית ריינה
مجلس الرينة المحلي

Hm